

= 8.4

Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti

vyhotovená

v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení
neskorších predpisov.

Úvodné ustanovenie a vznik spoločenstva.

Spoločenstvo pod názvom „**Urbár a pasienkové spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo Čičmany**“ bolo Rozhodnutím Obvodného úradu Rajec č.Práv./5040/3858/10/96/Mo zo dňa 29.04.1996 zapísané do registra pozemkových spoločenstiev podľa § 11 zák. č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách ako subjekt s právnou subjektivitou dňa 20.5.1996 pod číslom 68. Dňom zápisu do registra 16.7.2014, prispôbilo právne pomery zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a je vedené registri pozemkových spoločenstiev pod číslom R-0095/511.

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva podľa prílohy č. 1, tejto zmluvy, k tam vedeným podielovým spoluvlastníkom, členom spoločenstva zapísaným do zoznamu, podľa prílohy č. 2, tejto zmluvy, kde spoločenstvom sa rozumie podľa zákona o PS, § 2, odst. 1, písm. c) vlastníci spoločnej nehnuteľnosti.

Spoločenstvo prispôbilo právne pomery v zmysle § 31, odst. 5, a Zmluva je v súlade s ustanovením § 31 ods. 12 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“), považované za spoločenstvo podľa tohto zákona.

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, sa Zmluva o pozemkovom spoločenstve vydáva v novom úplnom znení, v súlade s ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Článok 1.

1. Názov spoločenstva :

Urbár a pasienkové spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo Čičmany
a. (ďalej len „spoločenstvo“)

2. Adresa sídla spoločenstva : **013 15 Čičmany 280**

3. IČO : **31931146**

Článok 2

Opis spoločnej nehnuteľnosti.

Toto spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov spoločných nehnuteľností podľa § 2, odst. 1, písm. c), zákona o PS, podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy ku spoločnej nehnuteľnosti zapísanej do prílohy č. 2, tejto Zmluvy.

Spoločenstvo je právnickou osobou. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov na spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.

Článok 3.

Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti

1. Orgány spoločenstva sú :

- a) Zhromaždenie
- b) výbor
- c) dozorná rada

2 Zhromaždenie

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.

Zasadnutie valného zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.

Zvolanie zhromaždenia sa riadi zákonom o pozemkových spoločenstvách v súlade so Zmluvou a Stanovami.

Do pôsobnosti Zhromaždenia patrí :

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva - výboru a dozornej rady,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa čl. 2 ods. 10 stanov,

- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- g) schvaľovať účtovnú závierku,
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

Na Zhromaždení sa hlasuje verejne, alebo tajne, v súlade so zákonom o PS.

Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia Zhromaždenia,

Podrobnosti o zvolávaní Zhromaždenia, rozhodovaní, hlasovaní, spôsobe voľby a ďalších záležitostiach budú upravené v stanovách a v zákone o PS a vo volebnom a rokovacom poriadku.

3. Výbor

- a) výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o pozemkovom spoločenstve alebo stanovy alebo o ktorých tak rozhodne valné zhromaždenie, ak nie sú uvedeným zákonom zverené iným orgánom spoločenstva,
- b) výbor zodpovedá za svoju činnosť Zhromaždeniu,
- c) výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
- d) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo inú obdobnú zmluvu,
- e) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa čl. 9 ods. 1 a 2 zmluvy (fond), vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
- f) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevoze vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa čl. 2 ods. 10 stanov, ak tak rozhodlo valné zhromaždenie.

Podrobnosti o činnosti, právach a povinnostiach výboru sú upravené v stanovách a v zákone o PS a vo volebnom a rokovacom poriadku.

4. Dozorná rada.

Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Za výkon svojej činnosti zodpovedá Zhromaždeniu,

Podrobnosti o činnosti, právach a povinnostiach dozornej rady sú upravené v stanovách a v zákone o PS a vo volebnom a rokovacom poriadku.

Článok 4.

Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva.

- a) Hlasovanie pri voľbe do orgánov spoločenstva je verejné. Členov výboru a dozornej rady volí a odvoláva Zhromaždenie. Predsedu spoločenstva volí výbor.
- b) O ostatných záležitostiach spoločenstva sa hlasuje verejne.
- c) Volebné obdobie výboru a dozornej rady je päť rokov.
- d) Zhromaždenie rozhoduje o voľbe orgánov nadpolovičnou väčšinou hlasov podielov známych vlastníkov, tak ako ukladá zákon o pozemkových spoločenstvách.

Článok 5.

Práva a povinnosti členov.

1. Člen spoločenstva má právo :

- a) podieľať sa na činnosti spoločenstva tak, aby bol napĺňaný účel spoločenstva a zdržiavať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo,
- b) voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
- c) podávať orgánom spoločenstva písomné podnety a sťažnosti na činnosť v spoločenstve ktoré sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a žiadať o nápravu,
- d) byť informovaný o činnosti spoločenstva, ak o to požiada,
- e) zúčastňovať sa na Zhromaždení spoločenstva, podávať návrhy, pripomienky a požadovať vysvetlenia týkajúce sa činnosti spoločenstva,
- f) na podiel zo zisku spoločenstva, ktorý zhromaždenie schválilo na rozdelenie,
- g) nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie. Nahliadanie do dokladov bude možné len za prítomnosti členov výboru spoločenstva a dozornej rady.

2. Člen spoločenstva je povinný :

- a) zúčastňovať sa na činnosti spoločenstva,
- b) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa na neho vzťahujú z titulu členstva v spoločenstve, zmluvu, stanovy a uznesenia orgánov spoločenstva,
- c) uhradiť škodu, ktorú spôsobil spoločenstvu svojim konaním,
- d) chrániť a zveľaďovať majetok spoločenstva,
- e) oznámiť spoločenstvu všetky zmeny skutočností evidovaných v zozname členov do dvoch mesiacov od ich vzniku.

Článok 6.

Druh činnosti spoločenstva.

Spoločenstvo na spoločnej nehnuteľnosti hospodári v lesoch a na poľnohospodárskych pozemkoch v súlade s príslušnými zákonnými predpismi. Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť ktorá podlieha registrácie podľa Živnostenského zákona.

Článok 7.

Vykonávanie podnikateľskej činnosti spoločenstvom.

Prípadné vykonávanie podnikateľskej činnosti bude spoločenstvo vykonávať v súlade s osobitnými zákonnými predpismi, na základe rozhodnutia zhromaždenia.

Článok 8.

Podiely ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond, alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa zákona o pozemkových spoločenstvách.

Pozemkové spoločenstvo eviduje zoznam nehnuteľností v Prílohe č. 2, tak ako ukladá zákon o pozemkových spoločenstvách.

Podrobný výpočet v rozsahu podielov v správe Fondu, alebo v správe inej právnickej osoby sa aktualizuje k zoznamu členov spoločenstva na účel zvolania zhromaždenia. Zoznam sa podrobne vypracúva z dokladu vedeného v katastri nehnuteľností zapísanom na listoch vlastníctva.

Článok 9.

Fond.

1. Spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
2. Nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
3. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa čl. 8 ods. 7 až 9 stanov.
4. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak valné zhromaždenie rozhoduje podľa článku 3 ods. 2 písm. a), b), d), e), i) a j) zmluvy.
5. Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Článok 10.

Zrušenie a zánik pozemkového spoločenstva.

1. Spoločenstvo sa zrušuje :

- a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
- b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- c) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
- d) rozhodnutím zhromaždenia.

2. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak

- a) spoločenstvo nevykonáva činnosť a
- b) výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné

obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až 75 a Obchodného zákonníka.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak :

spoločenstvo nevykonáva činnosť a výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada.

Článok 11.

Spoločné a záverečné ustanovenia.

1. Pre podrobnejšiu úpravu práv a povinností členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia, hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva, príp. ďalšie otázky na ktorých sa členovia spoločenstva dohodnú, vydá spoločenstvo stanovy a volebný a rokovací poriadok.
2. Súčasťou zmluvy o spoločenstve je zoznam členov spoločenstva Príloha č.1 a zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti Príloha č.2.
3. Ustanovenia neobsiahnuté touto zmluvou sa dopĺňajú a riadia podľa znenia zákona o Pozemkových spoločenstvách a v súlade s právnymi predpismi súvisiacimi s týmto zákonom.
4. Mení sa zmluva o spoločenstve schválená valným zhromaždením dňa 26.6.2014 a Dodatok k zmluve schválený dňa 7.5.2016. Zmeny a doplnky zo dňa 20.04.2024
5. Zmluva o spoločenstve bola schválená Zhromaždením dňa 20.04.2024.
6. Zmluva bude prístupná na webovej stránke spoločenstva www.urbar.cicmany.sk

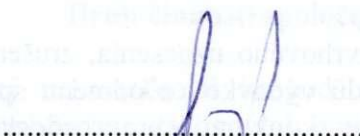
V Čičmanoch, dňa: 20.04.2024

Predseda



Stanislav Zatl'ko

Podpredseda



Ing. Zdeno Chupek

Hospodár



Ing. Jarmila Bolčeková

Urbár a pasienkové
spoločenstvo,
pozemkové spoločenstvo
013 15 Čičmany 280
IČO: 31931146, IČ DPH: SK2020649521